



**Universidad Nacional Mayor de San Marcos**  
Universidad del Perú. Decana de América  
Facultad de Ingeniería Industrial  
Escuela Académico Profesional de Ingeniería Industrial

**Propuesta de una solución de Business Intelligence  
orientado a mejorar la gestión financiera en una  
empresa de facility management – caso Binswanger  
Perú**

**TESIS**

Para optar el Título Profesional de Ingeniero Industrial

**AUTOR**

Christopher Armando ALVA CARBAJAL

**ASESOR**

Julio SALAS BACALLA

Lima, Perú

2017

## RESUMEN

Binswanger Perú es un Holding Inmobiliario que tiene 4 líneas de negocio: Consultoría Inmobiliaria, Gerencia de Proyecto, Asesoría Valuadora y Facility Management, esta última es la línea más grande a nivel de operaciones en el holding, alineado a un crecimiento acelerado del sector en el mercado inmobiliario peruano.

Debido al volumen de datos y crecimiento se tiene el problema que la alta dirección necesita gestionar la parte financiera con reportes de información en tiempo real, confiable, de manera rápida y de fácil análisis, para la toma de decisiones.

La elaboración actual de los reportes de información financiera que solicita la Alta Dirección semanalmente para las reuniones de Directorio se realiza de manera manual, poco flexible y con un tiempo promedio de tres días, esto debido a que se tiene que solicitar al Área de Tecnologías de la Información, la exportación de datos del Sistema Transaccional SAP, luego, estos son proporcionados en un archivo Excel, y después, son depurados, ordenados, organizados y clasificados. Este proceso genera diversos problemas, tales como: dependencia del Área de Tecnologías de la Información, generación de información con una alta posibilidad de error (proceso manual), inversión de tiempo en procesos mecánicos e Información dispersa en archivos de Excel, dificultando la consulta de datos históricos.

Es por esta situación que se propone el uso de una solución de Business Intelligence para mejorar la Gestión Financiera en la línea de Facility Management de Binswanger Perú de modo que se pueda automatizar el proceso de elaboración de reportes con el uso para esta solución de una herramienta comercial que permita tener actualizaciones constantes y un entorno de mayor calidad, que proporcione esta información confiable, reduzca tiempo y permita un análisis más flexible para la toma de decisiones.

## **ABSTRACT**

Binswanger Peru is a Real Estate Holding company that has 4 business lines: Real Estate Consulting, Project Management, Valuation Consulting and Facility Management, the latter being the largest line of operations at the holding company, aligned with an accelerated sector growth in real estate market in Peru.

Due to the volume of data and growth you have the problem that top management needs to manage the financial part with real-time information reports, reliable, quickly and easily analysis for decision making.

The current preparation of the financial information reports requested by the Senior Management on a weekly basis for the meetings of the Board of Directors is done manually, not flexible and with an average time of three days, due to the need to request the Technology Area of the Data, Export SAP Transaction System data, then these are provided in an Excel file, and then are debugged, sorted, organized and classified. This process generates several problems, such as: dependence on the Information Technology Area, generation of information with a high possibility of error (manual process), time investment in mechanical processes and information dispersed in excel files, making it difficult to consult Historical facts.

It is because of this situation that the use of a Business Intelligence solution to improve Financial Management in the Binswanger Peru Facility Management line is proposed, so that the process of reporting can be automated with the use of this tool solution commercial environment that allows for constant updates and a higher quality environment that provides this reliable information, reduces time and allows a more flexible analysis for decision making.